Die Anfechtung eines bei der Zwangsversteigerung eines Grundstücks abgegebenen Gebotes wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung.

Dissertation

zur Erlangung der juristischen Doktorwürde bei der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Schlesischen Friedrich Wilhelms-Universität zu Breslau

vorgelegt von

Hans Georg Reich,

Gerichtsreferendar in Breslau.

Breslau 1925.

Druck der Breslauer Genossenschafts-Buchdruckerei, E. G. m. b. H.

Gedruckt mit Genehmigung der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.

Berichterstatter: Geheimrat Professor Dr. Manigk.

Meinen Eltern

in Dankbarkeit.

Inhaltsübersicht.

I.

Zur Beantwortung der Frage, ob und auf welche Weise der Bieter ein von ihm bei der Zwangsversteigerung eines Grundstücks abgegebenes Gebot anfechten kann, ist es erforderlich, die rechtliche Natur der Zwangsversteigerung klarzustellen und ihre Rechtswirkungen zu entwickeln. Die Lehrmeinungen hinsichtlich der Natur der Zwangsversteigerung lassen sich in zwei Hauptgruppen[1]) scheiden: die eine, die besonders Wolff[2]) vertritt, die andere, als deren Hauptvertreter Jaeckel-Güthe,[3]) Reinhard,[4]) Fischer-Schaefer,[5]) Kretzschmar[6]) und von der Pfordten[7]) zu nennen sind.

Wolff[8]) sieht in der Zwangsversteigerung einen Rechtsakt der Zwangsvollstreckung mit der Wirkung eines Kauf-

---

[1]) Eine vermittelnde Ansicht vertritt Blach in Gruch. Beitr. 55, 332.

[2]) Wolff, das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 1909.

[3]) Jaeckel-Güthe, Kommentar zum Zwangsversteigerungsgesetz. 1915.

[4]) Reinhard, Das Zwangsversteigerungsgesetz mit dem zugehörigen Einführungsgesetz. 1901.

[5]) Fischer-Schaefer, Die Gesetzgebung betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Reiche und in Preußen. 1910.

[6]) Kretzschmar, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 1904.

[7]) von der Pfordten, Kommentar zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 1905.

[8]) a. a. O. § 90 Anm. 1. Ähnlich Rothenberg im Arch. Ziv.Prax. 94, 265; Schulz, Die rechtliche Natur der Zwangsversteigernng. 1905.

vertrags; er lehrt nämlich, daß der Ersteher das Eigentum an dem Grundstück gegen Zahlung des Kaufpreises erhalte, und daß er dieses Eigentum nicht originär, sondern durch Ablösung des Schuldners als Eigentümer erwerbe. Nach Wolffs Meinung stehe das Bürgerliche Gesetzbuch ebenfalls auf diesem Standpunkt; und zwar glaubt er, diese seine Ansicht darauf stützen zu können, daß im § 456 B.G.B. ausdrücklich von einem Verkaufe im Wege der Zwangsvollstreckung gesprochen werde; fernerhin werde im § 512 B.G.B. das Vorkaufsrecht beim Verkaufe im Wege der Zwangsvollstreckung ausgeschlossen; was, wie er sagt, unnötig wäre, wenn durch die Zwangsversteigerung nicht ein Kaufvertrag zustande käme. Außerdem bestimme § 1821 Ziffer 4 B.G.B., daß der Vormund der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zu einem „Vertrage" bedürfe, der auf den entgeltlichen Erwerb eines Grundstücks gerichtet sei; und daß der Vormund auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmung nur mit vormundschaftsrichterlicher Genehmigung bei der Zwangsversteigerung ein Gebot abgeben dürfe.

Weil[9]) zu einem Kaufe der „auf den Eigentumswechsel gerichtete" Wille des Käufers und Verkäufers gehöre, dieser Wille dem Subhastaten aber fehle, da ihm ja durch die Beschlagnahme des Grundstücks die Verfügungsbefugnis hierüber entzogen sei (§ 23 Z.V.G.), so werde dieser fehlende Wille durch die Zwangsvollstreckung in der gleichen Weise ergänzt wie eine Willenserklärung gemäß § 894 Z.P.O. Infolgedessen sei einzig und allein der Schuldner als der Verkäufer des Grundstücks anzusehen, nicht etwa alle Beteiligten; denn diese seien vom Gesetze lediglich auf diejenigen Befugnisse beschränkt, die zur Wahrnehmung ihrer Rechte nötig seien; sie seien auch nicht Eigentümer des Grundstücks und könnten dieses also allenfalls nur für den Schuldner veräußern.

---

[9]) Vgl. auch Selle, Die rechtlichen Wirkungen der rechtskräftigen Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses in der Zwangsversteigerung. 1911, S. 13.

In dem Gebote bei der Zwangsversteigerung sei also ein Vertragsantrag zu erblicken, der durch den Zuschlag in der Weise angenommen werde, wie es § 156 B.G.B allgemein bestimme.[10])

Den gleichen Standpunkt vertritt Rothenberg,[11]) der ausführt, daß in dem Zuschlage der Abschluß eines privatrechtlichen Veräußerungsgeschäftes enthalten sei. Als der Antrag zur Schließung dieses Vertrages kennzeichne sich das Gebot. Nur insoweit weicht Rothenberg von Wolff ab, als er behauptet, daß der Versteigerungsrichter der Vertreter des Schuldners sei, der gemäß § 164 B.G.B. in dessen Namen und für dessen Rechnung innerhalb der ihm kraft seines Amtes zustehenden Vertretungsmacht durch den Zuschlag eine für und gegen den Schuldner wirkende Willenserklärung abgebe. Im Gegensatz zu ihm meint Wolff, daß der Richter bei der Zuschlagserteilung nicht als der Vertreter des Schuldners handele, sondern daß er „dessen Zustimmung — ebenso wie der Vormundschaftsrichter die nach § 1358 B.G.B. erforderliche Genehmigung eines anderen — kraft gesetzlicher Befugnis ersetze".[12]) Ähnlich äußert sich auch Schulz,[13]) der das Gebot als einen Antrag zu einem Vertrage, den Zuschlag als dessen Annahme ansieht und fernerhin Günther,[14]) nach dessen Meinung das Gebot ebenfalls als eine Offerte zum Abschlusse eines Vertrags gemäß § 145 B.G.B. anzusprechen ist.

Im Gegensatz zu dieser „Vertragstheorie" steht die „Amtstheorie", die die Zwangsvollstreckung als ein eigenartiges, dem Kaufe zwar verwandtes, aber dem Gebiete des öffentlichen Rechtes angehörendes Rechtsinstitut ansieht. Sie ziele darauf ab, einen Gläubiger zu befriedigen, der ein Recht auf Befriedigung habe, und zwar ein Recht, „das zu schützen und zu

---

[10]) a. a. O. § 72 Anm. 1 (Wolff).

[11]) Arch.Ziv.Prax. 94, 265.

[12]) S. 267, Zeile 15 von oben.

[13]) S. 43/44.

[14]) Günther, Das Geichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung I, 105.

bewähren, eine unmittelbare Aufgabe des Staates sei". Die Legitimation des Vollstreckungsgerichts beruhe nicht auf einer ihm übertragenen Befugnis privatrechtlicher Natur, den Eigentümer des Grundstückes zu vertreten, sondern auf der ihm durch öffentlich-rechtliche Normen übertragenen Aufgabe, die staatliche Rechtsschutzpflicht zu erfüllen.[15]) Auf dem gleichen Standpunkte stehen Fischer-Schaefer,[16]) die die Zwangsversteigerung als eine in Ausübung öffentlicher Gewalt vorgenommenen Akt prozessualen Rechtsschutzes auffassen. Aus dieser Rechtsnatur der Zwangsversteigerung schließen Jaeckel-Güthe,[16a]) daß das Grundstück weder namens des Schuldners noch namens des Gläubigers durch den Versteigerungsrichter verkauft werde, sondern daß dieser kraft seiner Amtsstellung das Verfahren durchführe. Das Gebot sei nicht als eine Kaufofferte anzusehen, sondern als eine einseitige Willenserklärung,[17]) die gegenüber dem Vollstreckungsgerichte abzugeben sei. Auch von der Pfordten schließt sich dem an;[18]) wenn er aber äußert, die Willenserklärung, die das Gebot darstelle, sei empfangsbedürftig, so ist hierzu auf § 130 Absatz 3 B.G.B. hinzuweisen, demzufolge Erklärungen, die einer Behörde gegenüber abzugeben sind, nicht als empfangsbedürftig gelten. Im Gegensatz zu den Anhängern der Vertragstheorie betrachten die Vertreter der Amtstheorie den Zuschlag nicht als die Annahme einer in dem Meistgebote liegenden Kaufofferte, sondern als einen richterlichen Ausspruch, durch den der Versteigerungsrichter in Ausübung staatlicher Machtvollkommenheit den Ersteher zum Eigentümer macht.[19]) Im gleichen Sinne äußert sich Lindemann,[20]) der ausführt, daß durch den Zuschlag das Ergebnis

[15]) Vgl. hierzu Reinhard, S. 218 § 44 Anm. 3.

[16]) § 90 Anm. 1.

[16a]) § 81 Anm. 7.

[17]) Fischer-Schaefer § 72 Anm. 1.

[18]) v. d. Pfordten § 71 Anm. 1.

[19]) So Fischer-Schaefer § 90 Anm. 1.

[20]) Lindemann, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung S. 8.

aus dem stattgefundenen Verfahren gezogen werde und vom Richter dann kraft seiner Amtsstellung das Eigentum an dem zur Zwangsversteigerung stehenden Grundstücke auf den Ersteher übertragen werde. Auch Fromm[21]) sieht in der Zwangsversteigerung nicht einen privatrechtlichen Kauf; vielmehr betrachtet er den Zuschlag als einen öffentlich-rechtlichen Akt des Vollstreckungsgerichts, durch den dieses auf Grund seiner Amtsgewalt dem Schuldner das Eigentum entziehe und es dem Meistbietenden verschaffe. Ähnlich erblickt Steiner[22]) in dem Zuschlage einen richterlichen Ausspruch, nicht etwa die Annahme eines Vertragsantrages, der in dem Meistgebote liege.

Diese letztere Ansicht ist auch in der Rechtsprechung durchaus herrschend geworden.[23]) Ihr wird beizutreten sein, wenn auch das Zwangsversteigerungsgesetz selbst keinerlei Bestimmungen enthält, die deutlich erkennen lassen, für welche der beiden Lehrmeinungen der Gesetzgeber sich hat entscheiden wollen. Die Motive zum Zwangsversteigerungsgesetz sagen:[24])

> „Neuerdings ist die ganze Verkaufstheorie als unzutreffend bekämpft und ihr die Auffassung entgegengesetzt worden, daß der Richter lediglich in Ausübung seiner Pflicht, dem Gläubiger den exekutorischen Rechtsschutz zu gewähren, kraft obrigkeitlicher Machtvollkommenheit das Eigentum dem Schuldner nehme und auf den Meistbietenden übertrage.
>
> Auf die Gründe für und gegen die eine und die andere Auffassung ist hier nicht einzugehen. Der Entwurf bezweckt, die Zwangsversteigerung der Grundstücke vollständig zu

---

[21]) Fromm, Das Zubehör in der Zwangsversteigerung S. 73 § 10, II 2.

[22]) Steiner, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung § 82 Anm. 2.

[23]) R.G. 60, 54; 67, 382; 80, 351; O.L.G. Königsberg in O.L.G. 9, 380; O.L.G. Rostock in Seuff. A. 67, 377.

[24]) Mot. z. Z.V.G. S. 118 ff.

regeln. Diese Regelung muß allerdings, da sie ein Glied im Systeme des bürgerlichen Rechts ist, in dessen Vorschriften ihre Ergänzung finden. Allein ein praktisches Bedürfnis zu einer Entscheidung darüber, ob die Ergänzung gerade aus den Vorschriften über den Kaufvertrag zu entnehmen ist, hat sich bei der Aufstellung des Entwurfes nicht ergeben. Die Lösung der Konstruktionsfrage kann daher ohne Schaden für die Rechtssicherheit der Wissenschaft überlassen bleiben."

Während hier also jeder Ausdruck vermieden wird, der als Billigung der „Vertragstheorie" aufgefaßt werden könnte, wird späterhin zugunsten der „Amtstheorie" gesagt:[25])

„. . . auch kann der Erwerb des Erstehers nicht auf eine rechtsgeschäftliche Übertragung zurückgeführt werden. Denn der Ersteher erwirbt das Eigentum nicht, weil es ihm von den Beteiligten bezw. von dem Gläubiger oder dem Schuldner übertragen, sondern weil ihm das Grundstück von dem Vollstreckungsgericht zugeschlagen wird. Der Zuschlag ist nach dem Entwurfe nicht das Zeichen der Vollendung eines Vertrages, auch nicht die Form eines solchen, sondern ein Richterspruch, durch welchen aus dem stattgehabten Verfahren das dem Zwecke desselben entsprechende Ergebnis für und gegen die Beteiligten und die noch gebundenen Bieter gezogen wird. Diese rechtliche Natur des Zuschlages bringt es mit sich, daß die Rechtsänderungen, welche derselbe bezweckt, unmittelbar mit dem Spruche des Gerichtes ins Leben treten müssen. Der Eigentumserwerb des Erstehers kann daher folgerecht nur an den Zuschlag geknüpft werden."

Im übrigen sprechen gegen die Vertragstheorie noch folgende Erwägungen, auf die besonders deutlich Selle hinweist.[26])

---

[25]) Mot. z. Z.V.G. 259.

[26]) Vgl. Selle S. 11 ff.

Bei dem rechtsgeschäftlichen Erwerbe eines Grundstücks ist zum Eigentumsübergange Einigung und Eintragung erforderlich. In der Zwangsversteigerung verliert der Schuldner jedoch kraft Gesetzes das Eigentum an dem Grundstücke: ohne Übergabe, Auflassung und Eintragung wird der Ersteher Eigentümer durch die bloße Verkündung des Zuschlagsbeschlusses (gemäß § 90 Z.V.G.). Diese Frage erörtert Wolff überhaupt nicht, wie er auch — und das betont Selle mit besonderem Nachdruck und mit Recht — nicht hinreichend erklärt, aus welchem Grunde das Eigentum an dem Grundstücke auf den Ersteher nur in dem Maße übergehe, wie es in den Versteigerungsbedingungen angegeben ist, aus welchem Grunde also „die rechtzeitig angemeldeten Rechte an dem Grundstücke von dem Ersteher mitübernommen werden". Vom Standpunkte der Vertragstheorie aus betrachtet müßten derartige Einschränkungen hinsichtlich des Eigentumserwerbes durch Parteivereinbarung festgesetzt sein; § 91 Z.V.G. bestimmt jedoch, daß für den Umfang und die Art des Eigentumserwerbs lediglich die Versteigerungsbedingungen maßgebend sind, so daß der Parteiwille unbeachtlich bleiben muß. Der Ersteher erwirbt das Eigentum an dem zur Versteigerung stehenden Grundstücke auch dann, wenn das Grundstück dem Schuldner überhaupt nicht gehörte, ja sogar dann, wenn er dies wußte.[27]) Würde die Zwangsversteigerung tatsächlich ein nach privatrechtlichen Grundsätzen zu beurteilender Vertrag sein, dann müßte die Bösgläubigkeit des Erstehers diesem beim Eigentumserwerbe schaden; die Tatsache, daß sein böser Glaube ohne Bedeutung bleibt, findet ihre Erklärung eben darin, daß der Ersteher das Eigentum erwirbt, weil es ihm vom Richter durch einen Akt der Staatshoheit übertragen wird.

Die Annahme Wolffs, daß der bei der Zwangsversteigerung fehlende Wille des Subhastaten auf Übertragung des Eigentums durch die Zwangsvollstreckung in derselben Weise

---

[27]) Vgl. hierzu Jaeckel-Güthe, § 81 Anm. 2; Fischer-Schaefer, § 90 Anm. 1; Kretzschmar S. 54.

ergänzt werde, wie eine Willenserklärung, zu deren Abgabe der Schuldner gemäß § 894 Z.P.O. rechtskräftig verurteilt worden ist, ist irrig, denn in dem Zwangsversteigerungsgesetze ist eine dem § 894 Z.P.O. entsprechende Bestimmung nicht gegeben, vielmehr sind die Vorschriften der Zivilprozeßordnung mit Rücksicht auf § 869 Z.P.O., der besagt:

„Die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung werden durch ein besonderes Gesetz geregelt,"

nicht ohne weiteres auf das Zwangsversteigerungsgesetz anwendbar.[28])

Vor allem aber spricht gegen die Annahme Wolffs, daß durch den Zuschlag das Versteigerungsgeschäft zustande kommt, wie im § 156 B.G.B. allgemein bestimmt wird,[29]) der Umstand, daß nach § 81 Absatz 1 in Verbindung mit § 97 Absatz 1 Z.V.G. der Meistbietende im Gegensatz zu § 156 B.B.G. ein Recht auf die Erteilung des Zuschlages hat.[30]) Dies erklärt sich daraus, daß in der Zwangsvollstreckung jeder Beteiligte bestimmte, festbegrenzte Befugnisse hat, über die hinaus ihm ein Einfluß auf die Entscheidung über den Zuschlag nicht gewährt werden kann. Die Annahme des Meistgebotes liegt nicht im Ermessen von Gläubiger oder Schuldner, sondern sie erfolgt durch den Zuschlag auf das Meistgebot, zu dessen Erteilung das Gericht außer beim Vorliegen eines gesetzlichen Ablehnungsgrundes für das Meistgebot verpflichtet ist; demnach besteht ein Recht des Meistbietenden auf Erteilung des Zuschlages auch nur „in den Grenzen, die sich aus den besonderen Rechten der Beteiligten ergeben".[31])

Von den Vertretern der Vertragstheorie wird ihre Behauptung, daß die Zwangsversteigerung ein Rechtsakt der Zwangsvollstreckung mit der Wirkung eines Kaufvertrages sei,

---

[28]) Vgl. zu den vorstehenden Ausführungen besonders Selle a. a. O. S. 12 ff.

[29]) § 90 Anm. 1.

[30]) So Jaeckel-Güthe, § 81 Anm. 1.

[31]) Mot. z. Z.V.G. S. 227.

damit begründet,[32]) daß der Ersteher das Eigentum an dem Grundstücke gegen Zahlung des Kaufpreises erhalte, und daß er den Schuldner als Eigentümer ablöse. Demgegenüber ist darauf hinzuweisen,[33]) daß das Zwangsversteigerungsgesetz ebensowenig wie es von Kauf oder Verkauf, von Käufer oder Verkäufer spricht, auch nur eine Erstehungssumme oder einen Versteigerungserlös kennt, aber nicht einen Kaufpreis oder Kaufgelder.

Wenn nun andererseits die Vertragstheorie auf die Bestimmungen der §§ 456 und 512 B.G.B., die ausdrücklich von einem Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung sprechen, sich zu berufen für berechtigt hält, so ist hierzu zu bemerken, daß diese Bezeichnung in den genannten Paragraphen deshalb begründet erscheint, weil diese sich nicht ausschließlich auf die Zwangsversteigerung von Grundstücken beziehen.[34]) Vielmehr ist anzunehmen — und darin ist Fischer-Schaefer[35]) völlig beizutreten —, daß vom Gesetzgeber die Bezeichnung „Verkauf" in einem viel umfassenderen Sinne gebraucht wird, als in dem eines privatrechtlichen Kaufvertrages. Die Motive zum Zwangsversteigerungsgesetz stehen gleichfalls auf dem Standpunkte, daß durch den § 485 des Entwurfes zum Bürgerlichen Gesetzbuche, der dem jetzigen § 512 B.G.B. entspricht, der Lösung der Frage nach der rechtlichen Natur der Zwangsversteigerung nicht vorgegriffen werde.[36])

Überdies überträgt der Zuschlag das Eigentum nicht in der Weise auf den Ersteher, wie dies durch die Auflassung, die zur Vollziehung eines privatrechtlichen Kaufvertrages gehört, geschieht; sondern der Zuschlag begründet für den Ersteher auf Grund des richterlichen Ausspruches neues Eigentum.[37])

---

[32]) Vgl. Wolff, § 90 Anm. 1 3. Abs.
[33]) S. Reinhard, § 44 Anm. I, 2; Kretzschmar, S. 54.
[34]) Vgl. Reinhard, § 44 Anm. I, 2.
[35]) § 90 Anm. 1.
[36]) S. 119 Anm. 2.
[37]) Vgl. Jaeckel-Güthe, § 90 Anm. 2.

Es ist ferner zu beachten, daß die Vertragstheorie keine ausreichende Begründung dafür gibt, wieso es möglich ist, gegen den Zuschlag Beschwerde zu erheben, um auf diesem Wege seine Aufhebung zu veranlassen; denn nach privatrechtlichen Grundsätzen kann bei Willensübereinstimmung zwischen dem Vollstreckungsgericht und dem Ersteher doch nicht „die Nichtbeachtung etwaiger Interessen dritter Personen die Ungiltigkeit und die Aufhebung eines Vertrages im Verhältnis der Vertragschließenden untereinander zur Folge haben."[38]) Wird aber selbst das Vorliegen besonderer Anfechtungsgründe zugunsten Dritter bei der Zwangsversteigerung zugestanden, so müßten diese dann — ist die Zwangsversteigerung ein Kauf — im ordentlichen Prozeßwege geltend gemacht werden. Doch die gesamte Literatur und die Rechtsprechung[39]) stimmen darin überein, daß die Geltendmachung von Anfechtungsgründen nur bei dem Vollstreckungsgerichte möglich ist.

Es ergibt sich also zusammengefaßt für die rechtliche Natur der Zwangsversteigerung:

Die Zwangsversteigerung ist nicht nach privatrechtlichen Grundsätzen zu beurteilen; sie ist vielmehr ein dem Gebiete des öffentlichen Rechtes angehörendes Rechtsinstitut. Das Gebot ist weder die Annahme einer in dem Ausgebote liegenden Offerte, noch stellt es sich als eine Kaufofferte selbst dar; es ist vielmehr als eine einseitige Willenserklärung zu betrachten, die gegenüber dem Vollstreckungsgerichte abzugeben ist. Der Zuschlag ist als ein Staatshoheitsakt anzusehen, durch den auf Grund eines richterlichen Ausspruches dem Subhastaten das Eigentum an dem Grundstücke entzogen und auf den Ersteher übertragen wird, und nicht als die Annahme eines im Meistgebote liegenden Kaufangebotes.

Da das Gebot eine Willenserklärung ist, so unterliegt es den allgemeinen Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches

[38]) Reinhard, § 44 Anm. 1, 2.

[39]) R.G. 54, 308; 73, 194; 69, 281; Warn. 11, 208; O.L.G. Stettin in O.L.G. 6, 436.

über Willenserklärungen;[40]) dies natürlich nur insoweit, als das Zwangsversteigerungsgesetz selbst keine besonderen Bestimmungen getroffen hat.[41])

Hat nun z. B. ein Bieter bei der Abgabe seines Gebotes geglaubt, für ein Grundstück X zu bieten, das infolge seiner Lage, vielleicht in der Nähe seiner Fabrik, für ihn von besonderem Werte war, während in Wirklichkeit ein anderes für ihn persönlich wertloses Grundstück Y zur Versteigerung stand, so hat er sich zweifelsohne bei Abgabe seiner Willenserklärung, nämlich des Gebotes, in einem Irrtume befunden; es ist daher zu prüfen, ob und inwieweit dieser Irrtum als erheblich im Sinne des § 119 B.G.B. zur Anfechtung berechtigt.

II.

§ 119 B.G.B. unterscheidet drei Fälle des beachtlichen Irrtums:

1. den Irrtum über den sachlichen Inhalt der Erklärung;
2. den Irrtum über die äußere Gestalt der Erklärung;
3. den Irrtum über die verkehrswesentlichen Eigenschaften einer Person oder einer Sache.

Der sogenannte Irrtum im Motiv ist im Gesetze nicht behandelt; er bleibt grundsätzlich unbeachtlich; und zwar ist das mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit geschehen.[1]) Eine abweichende Regelung hat der Gesetzgeber im § 2078 B.G.B. getroffen, wo der „error in motivo" als beachtlich zur Anfechtung berechtigt.

Ein Irrtum liegt dann vor, wenn die Vorstellung, die sich ein Mensch über etwas macht, der Wirklichkeit nicht entspricht,[2]) wenn er also eine mangelnde oder unrichtige Vorstellung von Zuständen hat.[3])

---

[40]) Vgl. Fischer-Schaefer, § 72 Anm. 1.

[41]) Kretzschmar, a. a. O. S. 125.

[1]) Vgl. v. Tuhr II, 1 S. 569 Anm. 5; Staudinger § 119 Anm. 6.

[2]) Vgl. v. Tuhr II, 1 der allgem. Teil des Bürgerlichen Rechts.

[3]) Crome, System des Deutschen bürgerlichen Rechts I § 94.

Nach § 119 Absatz 1, 1. Satzhälfte kann derjenige, der bei Abgabe einer Willenserklärung über deren Inhalt im Irrtum war, diese Erklärung unter gewissen Voraussetzungen anfechten; mit anderen Worten, wenn inhaltlich etwas anderes erklärt als gewollt ist, d. h. wenn „der Erklärende über die Tragweite seiner Erklärung und sonach über die Folgen des Geschäftes irrt“,[4]) ist das Anfechtungsrecht gegeben. Der Erklärende muß sich also andere Folgen vorgestellt und beabsichtigt haben, als sie auf Grund seiner Erklärungen eintreten mußten. In einem solchen Falle will der Erklärende zwar das, was er erklärt, seine Willenserklärung ist aber durch eine falsche Vorstellung beeinflußt worden, so daß dieser Wille sich ohne den Irrtum überhaupt nicht gebildet hätte.[5]) Daraus folgt, daß ein Irrtum über den Inhalt der Erklärung stets dann vorliegt, wenn der Erklärende etwas anderes erklärt, als er zu erklären beabsichtigt hatte,[6]) wenn er also etwas als gewollt bezeichnet, was er in Wirklichkeit nicht will.[7]) Dieser Irrtum über den Inhalt der Erklärung umfaßt auch — das ist anerkannten Rechts[8]) — den Irrtum über die Identität des Geschäftsgegenstandes; **hier hat zwar der Erklärende den Willen** gehabt, seine Erklärung über die vorliegende Sache abzugeben; zu diesem Willen ist er aber nur dadurch bestimmt worden, daß er irrtümlich die Sache für identisch mit der gehalten hat, an die er bei Abgabe seiner Erklärung gedacht hat.[9]) Daß der Bieter sich hier in diesem Sinne in einem Irrtum befunden hat, ist ohne weiteres offensichtlich.

---

[4]) Vgl. B.G.B., erläutert von Reichsgerichtsräten § 119 Anm. 3.

[5]) B.G.B. systematisch dargestellt von Goldmann und Lilienthal, S. 149.

[6]) R.G.R. § 119 Anm. 3.

[7]) Crome I § 94.

[8]) Vgl. hierzu Plancks Kommentar zum B.G.B. § 119 II, 1; Lindemann-Sörgel. Das B.G.B. nebst Einführungsgesetz § 119 Anm. 1; Staudingers Komm. z. B.G.B. § 119 Anm. II, 3; v. Tuhr II, 1 S. 573 Anm. 26; R.G.R. Komm. § 119 Anm 3.

[9]) Vgl. Planck § 119 Anm. II, 1.

Der Bieter hat sich also über die Rechtserheblichkeit seiner Erklärung geirrt; mit diesem Rechtsfolgeirrtum ist, wie Manigk mit Recht hervorhebt,[10]) stets der Irrtum über den Inhalt der Erklärung identisch. Durch eine auf einem Irrtum beruhende Erklärung wird immer eine solche Rechtsfolge verursacht, die der Erklärende mit seiner Erklärung nicht bezweckt. Es ist doch selbstverständlich, daß, wenn sich jemand verspricht, verschreibt, über die Identität einer Person irrt, oder, kurz gesagt, eines der wesentlichen Erfordernisse des § 119 B.G.B. erfüllt, indem er sich eine tatsächlich unrichtige Vorstellung macht, dieser die gleiche unrichtige Vorstellung auch betreffs der Rechtsfolgen, die infolge des irrigen Bestandteiles seiner Erklärung eintreten, hat. Der Bieter wollte hier nicht nur ein ganz anderes Grundstück bezeichnen als er in seiner Erklärung — dem im Versteigerungstermine abgegebenem Gebote[11]) — wirklich bezeichnet hat; er wollte vielmehr auch ein anderes Grundstück erwerben als er durch den Zuschlag erworben hat. Es muß also, wie bereits oben erwähnt, jeder tatsächliche Irrtum mit Notwendigkeit zugleich auch ein Rechtsfolgeirrtum sein; denn im Tatbestand des Rechtsgeschäfts erscheinen ja Vorstellungen über erhebliche Tatsachen des Geschäftes, Eigenschaften der Sache usw. stets nur als Bestandteile von Vorstellungen über die Rechtsfolgen, die von jenen Tatsachen ausgelöst werden.

Jedoch kann aus diesem Grunde — nämlich wegen Irrtums über die Identität des Geschäftsgegenstandes, also wegen Irrtums über den Inhalt der Erklärung — wie überhaupt wegen Irrtums die abgegebene Willenserklärung nur dann angefochten werden, wenn der Irrende bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles seine Erklärung nicht abgegeben hätte. Der Irrende muß also durch seine falsche Vorstellung oder seine Unkenntnis derartig in seiner Entschließung beeinflußt worden sein, daß angenommen werden kann, er würde bei richtiger Kenntnis der Sachlage und

---

[10]) Vgl. zu den folgenden Ausführungen: Manigk, Irrtum und Auslegung S. 102.

[11]) Vgl. Seite 16 dieser Arbeit.

bei verständiger Würdigung des Falles in anderer Weise gehandelt haben,[12]) d. h., er würde bei mangelndem Irrtum[13]) die Erklärung nicht abgegeben haben. Zwischen dem Irrtum, der von entscheidendem Einfluß auf die Abgabe der Willenserklärung war, und dieser selbst muß in diesem Sinne ein ursächlicher Zusammenhang bestehen;[14]) es kommt also darauf an, ob die Erklärung ohne den Irrtum unterblieben wäre oder nicht;[15]) denn die Anfechtung einer Willenserklärung ist eben dann ausgeschlossen, wenn der Erklärende sie auch bei Kenntnis der Sachlage und verständiger Würdigung des Falles abgegeben hätte.[16])

Hätte der Bieter gewußt, daß nicht das Grundstück X in der Nähe seiner Fabrik, sondern ein anderes zur Versteigerung gelange, so hätte er ein Gebot nicht abgegeben; denn für ihn hatte ja nur das Grundstück X Interesse, nicht aber ein anderes, nicht so günstig gelegenes Grundstück. Wenn man also, wie Warneyer[17]) ausführt, seine individuelle Lage berücksichtigt, so muß man zu dem Ergebnis kommen, daß er keinesfalls ein Gebot auf das zur Versteigerung stehende Grundstück abgegeben hätte; denn durch den Irrtum ist gerade er bei seiner Entscheidung derartig beeinflußt worden, daß anzunehmen ist, er würde bei Kenntnis der Sachlage anders gehandelt haben.[18])

Das Gebot hätte der Bieter aber auch bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben; wenn er also als verständiger Mann gedacht,[19]) d. h. „frei von Eigensinn, subjektiven Launen und törichten Anschauungen“,[20]) seine Willenserklärungen abgegeben hätte; falls er nämlich „aus Unver-

[12]) Vgl. R.G.R. Komm. § 119 Anm. 2.
[13]) Vgl. hierzu Brons § 119 des B.G.B. S. 63.
[14]) Staudinger § 119 Anm. III.
[15]) Haußmann, Der Irrtum im alten und neuen Recht, S. 22.
[16]) Planck § 119 Anm. V, 1.
[17]) Warneyer, Kommentar zum B.G.B. § 119 Anm. 7.
[18]) R.G.R. Komm. § 119 Anm. 2.
[19]) Staudinger § 119 Anm. III.
[20]) Lindemann-Sörgel § 119 Anm. II.

stand oder Laune auf einen Umstand Wert gelegt hätten, der für einen vernünftigen und normalen Menschen in dieser Lage nicht entscheidend sein kann oder soll", so wäre eine Anfechtung ausgeschlossen.[21]) Der Bieter hätte demgemäß bei Kenntnis der Sachlage und verständiger Würdigung des Falles im Versteigerungstermine nicht mitgeboten. Hieraus ergibt sich, daß die Anfechtung des von dem Bieter abgegebenen Gebotes sowohl subjektiv wie objektiv möglich ist; subjektiv, weil der Bieter als verständiger Mann ein Gebot auf das zur Versteigerung stehende Grundstück bei Kenntnis der Sachlage und verständiger Würdigung des Falles überhaupt nicht abgegeben hätte, und objektiv, weil ein Irrtum über den Inhalt der Erklärung vorliegt.

Die Entschuldbarkeit oder Nichtentschuldbarkeit des Irrtums ist nach den Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches im Gegensatz zum gemeinen Rechte in bezug auf die Anfechtbarkeit ohne Bedeutung.[22]) Ein Verschulden des Bieters könnte dann als vorliegend erachtet werden, wenn er z. B. im Versteigerungstermine erst nach der Aufforderung des Versteigerungsrichters zur Abgabe von Geboten erschienen wäre, und er infolgedessen die Bekanntmachung der das Grundstück betreffenden Nachweisungen,[23]) aus denen er hätte ersehen können, welches Grundstück zur Versteigerung stände, versäumt hätte. Aber auch dieses etwaige Verschulden hätte, wie aus den oben gemachten Ausführungen hervorgeht, für die Anfechtung des Gebotes selbst keinerlei Bedeutung, so daß der Irrtum des Bieters im Sinne des § 119 Absatz 1 B.G.B. beachtlich bleiben muß.

Hat z. B. aber der Bieter bei der Zwangsversteigerung eines Grundstückes mit dessen Eigentümer bereits vorher in Verkaufsverhandlungen gestanden, und dieser ihm eines Tages mitgeteilt, an dem und dem Tage gelange sein Grundstück zur Zwangsversteigerung, was ja vom Bieter nur auf das Grund-

[21]) v. Tuhr a. a. O. S. 588.

[22]) Vgl. R.G. 62, 205.

[23]) § 66, § 19 Z.V.G.

stück bezogen werden konnte, über dessen Ankauf er bereits vorher mit dem Eigentümer verhandelt hatte, während in Wirklichkeit ein ganz anderes für die Bieter bedeutungsloses Grundstück zur Versteigerung gelangte, so ist zu erwägen, ob der Bieter dann das von ihm abgegebene Gebot etwa wegen arglistiger Täuschung anfechten kann.

Unter einer Täuschung ist jedes Verhalten zu verstehen, durch das vorsätzlich in einem anderen eine irrige Vorstellung hervorgerufen, bestärkt oder unterhalten wird;[24]) das Täuschen kann also ebenso durch Vorspiegelung falscher wie auch durch Unterdrückung oder Entstellung wahrer Tatsachen geschehen. Eine Vorspiegelung falscher Tatsachen kommt für den angeführten Fall nicht in Frage; denn der Eigentümer hat ja dem Bieter nicht mitgeteilt, das Grundstück, über dessen Verkauf sie bereits verhandelt hätten, sondern ganz allgemein s e i n Grundstück käme zur Versteigerung. Es fragt sich aber, ob hierin nicht eine Unterdrückung oder Entstellung einer wahren Tatsache zu erblicken ist. Zwar war der Eigentümer nicht verpflichtet, dem Bieter mitzuteilen, daß sein Grundstück zur Zwangsversteigerung gelange; hat er ihm aber erst einmal eine diesbezügliche Mitteilung gemacht, so mußte diese mit Rücksicht auf die zwischen den Parteien stattgefundenen Verhandlungen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben auch genaue Angaben hinsichtlich der Identität des zur Versteigerung stehenden Grundstücks enthalten. Es hätte insbesondere dann gesagt werden müssen, daß nicht das Grundstück X, sondern ein anderes zur Versteigerung gelange.

Jedoch kann nicht schon immer dann, wenn mit Rücksicht auf Treu und Glauben eine Offenbarungspflicht besteht, in einem Verschweigen einer Tatsache eine „arglistige" Täuschung erblickt werden. Vielmehr kann erst dann von einer arglistigen Täuschung gesprochen werden, wnn der Täuschende die Unrichtigkeit der durch sein Verhalten in dem anderen Teile

---

[24]) Vgl. Enneccerus-Kipp-Wolff, Lb. des bürgerlich. Rechts I, 1 § 162 I, 1.

hervorgerufenen Vorstellung kennt;[25]) wenn er also annimmt, daß der andere Teil seine Behauptung für wahr hält und durch sie zu seinem Handeln bewogen wird, und wenn er die Täuschung vornimmt, um gerade durch sie den anderen zu dem von ihm gewünschten Rechtsgeschäfte zu veranlassen. Daß hier der Grundstückseigentümer in diesem Sinne arglistig gehandelt hat, geht daraus hervor, daß er dem Bieter überhaupt mitgeteilt hat, sein Grundstück werde versteigert, ohne jedoch dieses näher zu bezeichnen. Er mußte annehmen, daß der Bieter diese Mitteilung auf das Grundstück beziehen werde, über dessen Verkauf er bereits mit ihm ergebnislos verhandelt hatte; er hat auch die Täuschung vorgenommen, um dadurch den Bieter zu veranlassen, für das Grundstück bei der Versteigerung mitzubieten und es auf diesem Wege zu erwerben.

Für die Anfechtung aus § 123 B.G.B. ist aber nicht nur das Vorliegen einer arglistigen Täuschung, deren Tatbestand bei dem angeführten Beispiel in der Person des Eigentümers als erfüllt anzusehen ist, sondern auch ursächlicher Zusammenhang zwischen dieser und dem Willensentschluß erforderlich. Sagt doch § 123 ausdrücklich, daß nur derjenige zur Anfechtung berechtigt ist, der zur Abgabe einer Willenserklärung durch arglistige Täuschung b e s t i m m t worden ist. Das arglistige Verschweigen des Eigentümers muß also für die Abgabe des kausal sein.[26])

Gelingt dem Bieter dieser Nachweis, dann kann er sein Gebot wegen arglistiger Täuschung anfechten.

III.

Nach übereinstimmender Ansicht von Wissenschaft und Rechtsprechung kann die Anfechtung eines Gebots bei der Zwangsversteigerung eines Grundstücks nur im Zwangsver-

---

[25]) v. Tuhr, a. a. O. S. 606.

[26]) R.G R. Komm. § 123, Anm. 2; Staudinger § 123 IV, 2.

steigerungsverfahren selbst erfolgen, nicht aber im Prozeßwege geltend gemacht werden.[1])

Wenn nun der Bieter im Versteigerungstermine Meistbietender geblieben ist und im gleichen Termine den Zuschlag erhalten hat, so wird zu prüfen sein, ob er sich gegen diesen noch durch Einlegung der Beschwerde wehren kann, denn diese ist das einzige Rechtsmittel gegen den Zuschlag.[2]) Sie findet ihre gesetzliche Regelung in den §§ 95 ff. des Zwangsversteigerungsgesetzes und steht bei Erteilung des Zuschlags auch dem Ersteher zu (§ 97 Z.V.G.) Da der Zuschlag eine Entscheidung ist, die im Vollstreckungszwangsverfahren ergeht und die auch ohne vorherige mündliche Verhandlung erlassen werden kann, so ist die Beschwerde dagegen stets die sofortige.[3]) Sie kann gemäß § 100 Absatz 1 Z.V.G. u. a. nur auf eine Verletzung der Bestimmungen der §§ 81 und 83—85 Z.V.G. gestützt werden. Wenn eine dieser Voraussetzungen vorliegt, so kann dem Bieter das Recht zugebilligt werden, gegen den im Versteigerungstermin erteilten Zuschlag Beschwerde einzulegen. Eine Verletzung der Bestimmungen der §§ 83—85 kommt bei dem angeführten Beispiel nicht in Frage; es bleibt daher nur noch zu erwägen, ob der Ersteher seine Beschwerde mit Erfolg auf einen Verstoß gegen § 81 Z.V.G. stützen kann, dessen erster Absatz besagt, daß der Zuschlag dem Meistbietenden zu erteilen sei, also dem, „der das höchste wirksame Gebot abgegeben hat".[4]) Hat nun der Bieter, wie in dem oben angeführten Beispiel das Gebot, auf Grund dessen ihm der Zuschlag erteilt worden ist, im Irrtume über seinen Inhalt oder infolge arglistiger Täuschung durch den Eigentümer abgegeben, so liegt kein gültiges Meistgebot im Sinne von § 81 Absatz 1 Z.V.G. vor, da ja das Gebot auf einem Willensmangel beruht.[5])

[1]) Vgl. hierzu die gesamte Literatur, sowie R.G. 54, 308; 73, 194; 69, 281; Warn. 11, 208; O.L.G. Stettin in O.L.G. 6, 436.

[2]) Vgl. hierzu die gesamte Literatur.

[3]) Vgl. Jaeckel-Güthe, Vorbem. I, 1 zu § 95 und von der Pforten, Vorbem. zu § 95.

[4]) Jaeckel-Güthe § 81, Anm. I, 1a.

[5]) Wolff, § 100, Anm. 1.

Der Ersteher kann innerhalb der Beschwerdefrist sein Gebot wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung durch Erklärung gegenüber dem Vollstreckungsgerichte anfechten und auf diese Anfechtung die sofortige Beschwerde stützen.[6])

Hierzu ist bei der Anfechtung wegen Irrtums der Nachweis erforderlich, daß er sich bei der Abgabe seines Gebotes in einem beachtlichen Irrtum befunden habe, und daß die Anfechtung ohne schuldhaftes Zögern also sofort nach Erkennung des Irrtums, erfolgt sei. Erweist sich die Anfechtung als gerechtfertigt, so ist das Gebot als von Anfang an nichtig anzusehen und infolgedessen im Sinne von § 71 Absatz 1 Z.V.G. unwirksam. Der Ersteher ist dann nicht Meistbietender im Sinne von § 81 Absatz 1 Z.V.G. und hat daher einen Beschwerdegrund gemäß § 100 Z.V.G. Er muß also mit der Erklärung der Anfechtung seines Gebotes wegen Irrtums die Einlegung der sofortigen Beschwerde verbinden, deren Beachtung zur Versagung des Zuschlags führt;[7]) diesem Standpunkte hat sich auch die Rechtsprechung angeschlossen. Für die Beschwerde gegen den Zuschlag gelten gemäß § 96 Z.V.G. die Vorschriften der Zivilprozeßordnung, soweit nicht in den §§ 97—104 Z.V.G. abweichende Bestimmungen getroffen sind. Nach § 793 Z.P.O. findet gegen Entscheidungen, die im Zwangsvollstreckungsverfahren ohne vorherige mündliche Verhandlung erfolgen können, die sofortige Beschwerde gemäß § 577 Z.P.O. statt; sie ist innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen einzulegen, und zwar bei dem Gerichte, von dem die angefochtene Entscheidung erlassen ist (§ 569 Z.P.O.), das ist das Amtsgericht, in dessen Bezirke das Grundstück liegt (§ 1 Z.V.G.). Bei diesem also hätte der Bieter, wenn ihm der Zuschlag im Versteigerungstermin erteilt worden ist, innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen nach Zustellung des Zuschlagsbeschlusses die sofortige Beschwerde gegen den Zuschlag einzulegen, die er darauf stützen müßte, daß sein Gebot im

[6]) Vgl. Reinhard im Z.Bl. F.G. 3, 147.

[7]) S. Kretzschmar in Seuff. Bl. 72, 963.

[8]) Vgl. O.LG. Stettin in O.L.G. 6, 436.

Sinne von § 71 Absatz 1 Z.V.G. unwirksam sei, und er deshalb nicht als Meistbietender gemäß § 81 Z.V.G. angesehen werden könne.

Ist hingegen der Bieter zwar im Versteigerungstermine Meistbietender geblieben, vom Richter aber ein besonderer Termin zur Verkündung der Entscheidung über die Erteilung des Zuschlages angesetzt worden, wozu der Richter gemäß § 87 Z.V.G. berechtigt ist, so kann der Bieter sein Gebot bis dahin durch Abgabe einer Erklärung an das Vollstreckungsgericht (§ 143 Absatz 4 B.G.B.) mit dem Inhalte anfechten, er fechte das von ihm im Versteigerungstermine abgegebene Gebot wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung an. Die Anfechtung muß nach § 121 Absatz 1 B.G.B. unverzüglich erfolgen, nachdem der Anfechtungberechtigte von dem Anfechtungsgrunde Kenntnis erlangt hat; hier also sogleich, nachdem der Bieter erfahren hat — vielleicht durch Einsehen des Grundbuches —, es habe ein anderes Grundstück zur Versteigerung gestanden, als er angenommen habe.

Wenn die Anfechtung des Gebotes begründet ist, so wird das angefochtene Gebot nach § 142 B.G.B. als von Anfang an nichtig angesehen.[8]) Der Richter darf ihm den Zuschlag nicht erteilen, da es ja ein unwirksames Gebot im Sinne von § 71 Absatz 1 Z.V.G. ist, er darf aber auch den Zuschlag nicht auf die vorhergehenden Gebote erteilen, denn diese sind nach § 72 Absatz 1 Z.V.G. dadurch erloschen, daß ein Übergebot zugelassen worden ist, ohne daß ein Beteiligter dagegen Widerspruch erhoben hat.

IV.

Stellt man sich, was das Wesen der Zwangsversteigerung anbetrifft, auf den Standpunt der Anhänger der Vertragstheorie, sieht man also das Gebot als einen Antrag zu einem privatrechtlichen Vertrage gemäß § 145 B.G.B., den Zuschlag als dessen Annahme an,[1]) so wird zu prüfen sein, ob dann in

[8]) S. Fischer-Schaefer, § 72 Anm. 1.

[1]) Vgl. Seiten 7—9 dieser Arbeit.

dem hier zur Untersuchung gestelltem Falle Dissens vorliegen könnte.

Dissens setzt ja, wie aus §§ 154, 155 B.G.B. hervorgeht, einen Vertrag voraus. Man unterscheidet zwei Arten von Dissens: Dissens im weiteren Sinne und Dissens im engeren Sinne. Dissens im weiteren Sinne oder Willensdissens liegt vor, wenn Wille und Erklärung nicht übereinstimmen; er hat seine gesetzliche Regelung im § 119 B.G.B. gefunden. In der Beurteilung des Falles könnte sich natürlich insoweit nichts wesentliches ändern, schlösse man sich der Vertragstheorie an.

Decken sich aber die äußeren Erklärungen ihrem Inhalte nach nicht, so liegt Dissens im engeren Sinne vor und es kann deshalb gemäß §§ 154, 155 B.G.B. ein rechtlich wirksamer Vertrag nicht zur Entstehung gelangen; hierbei wird wieder zwischen offenem und verstecktem Dissens unterschieden.

Es fragt sich nunmehr, ob und welche Art des engeren Dissenses im vorliegenden Falle — wenn man die eingangs dieser Betrachtung erwähnte Unterstellung macht — in Betracht kommt. Da § 154 B.G.B. eine bewußte Nichtübereinstimmung voraussetzt, kommt in dem zur Untersuchung gestellten Falle nur der versteckte Dissens in Frage. Sein Wesen besteht darin, daß Wille und Erklärung der Parteien übereinstimmen, die gegenseitigen Erklärungen sich jedoch inhaltlich nicht decken, weil sie mehrdeutig oder mißverständlich sind und deshalb jeder die Erklärung des Anderen in einem anderen Sinne versteht. Es kann hierbei sehr leicht vorkommen, daß die Erklärungen der bei den Kontrahenten zwar äußerlich völlig gleichlauten, aber aus irgendeinem Grunde sie sich innerlich nicht decken.[2])

Damit überhaupt festgestellt werden kann, ob ein solcher Fall des versteckten Dissenses vorliegt, muß durch Auslegung der Inhalt der beiderseitigen Erklärungen ermittelt werden. In den §§ 133 und 157 B.G.B. sind die für die Auslegung maßgebenden Grundsätze gegeben.

[2]) Vgl. R.G.R. Komm. § 155 Anm. 2; R.G. 58, 234; 66, 125.

Es wird sich zunächst darum handeln, zu untersuchen, ob man vermittels des § 133 B.G.B. zu dem gewünschten Ergebnisse gelangen könnte. Nach § 133 B.G.B. ist der wahre Wille des Erklärenden zu erforschen und nicht am buchstäblichen Sinne zu haften. Demgemäß ist nicht der überhaupt nicht zum Ausdrucke gebrachte innere Wille, sondern die Erklärung der Ausgangspunkt der Untersuchung. Unter Erklärung ist aber nicht lediglich der bloße Wortlaut zu verstehen, vielmehr sind hierbei auch alle Umstände zu berücksichtigen, durch die der innere Wille des Erklärenden zum Ausdrucke gelangt ist. Aus diesem Grunde kann angenommen werden, daß der Sinn des § 133 B.G.B. darin besteht, daß bei der Auslegung der Erklärung der ihr zugrunde liegende Wille des Erklärenden nun in den Fällen als erheblich ermittelt werden muß, in denen er in der Erklärung in irgendeiner Weise zum Ausdrucke gebracht worden ist.[3]) Einen anderen Standpunkt vertritt Danz,[4]) der die Erklärung nicht auf Grund des subjektiven Willens erforschen will, sondern der hierbei gemäß seines „realistischen Prinzips" nur den äußeren Erklärungsinhalt berücksichtigt wissen will, und zwar in der Weise, wie zwei Menschen, die als Parteien aufgefaßt werden, das die Willenserklärung bildende Verhalten aufgefaßt hätten. Gegen die Ansicht von Danz spricht der Wortlaut des § 133 B.G.B.

In § 133 B.G.B. wird der innere Wille, soweit er nur in irgendeiner Weise erkennbar hervorgetreten ist, für maßgebend erachtet. Aus diesem Grunde darf man die abgegebene Erklärung nicht von dem Standpunkte objektiv denkender Menschen betrachten, sondern muß diese Betrachtung subjektiv vom Parteistandpunkte aus vornehmen.[5])

Zwei Fragen müssen bei der Auslegung einer Erklärung gemäß § 133 B.G.B. scharf voneinander getrennt werden.

[3]) Vgl. Manigk, I. u. A. S. 201; Planck, § 133 Anm. 2; v, Tuhr, § 61, I, S. 358; R.G. 90, 371.

[4]) Die Auslegung der Rechtsgeschäfte S. 75.

[5]) Manigk, I. u. A., S. 190 und 191.

Die Frage: Ist der Erklärungswille bei der Willenserklärung zum Ausdrucke gebracht worden? ist auseinanderzuhalten von der Frage, ob der Inhalt der Erklärung mit dem inneren Geschäftswillen des Erklärenden übereinstimmt.[6]) Die erste Frage dürfte im vorliegenden Falle zu bejahen sein, denn der Bieter wollte durch die Abgabe seines Gebotes dem Eigentümer des Grundstückes seinen inneren Willen, das Grundstück zu erwerben, kundtun. Zweifelhaft ist jedoch, ob der Bieter hiermit auch das erreicht hat, was er bezweckt hat, ob m. a. W. der Geschäftswille sich mit dem Sinne der Erklärung deckt.

Es muß also untersucht werden, ob der innere Wille des Bieters irgendwie zum Ausdrucke gebracht worden ist. Er hatte offensichtlich den Willen, für das Grundstück X. zu bieten. Dieser Sinn müßte demnach irgendwie in seiner Erklärung enthalten sein. Selbst unter Berücksichtigung des § 133 B.G.B., der den wahren inneren Willen erforschen will und eine buchstäbliche Auslegung verwirft, muß man zu dem Ergebnisse gelangen, daß der Bieter seinen inneren Willen nicht erklärt hat. Er hat lediglich ein Gebot auf das zur Versteigerung stehende Grundstück abgegeben; sein Willen, nicht dieses, sondern das Grundstück X. zu ersteigern, ist aber nicht zum Ausdrucke gekommen. Die Erklärung des Bieters war aber für den Eigentümer auch nicht mißverständlich; denn er glaubt natürlich — und ist von seinem Standpunkte aus auch hierzu berechtigt — das Gebot gelte dem Grundstücke Y. und nicht dem Grundstücke X. Inhaltlich stimmen demnach die Erklärungen des Bieters und des Eigentümers miteinander überein, während bei dem Bieter Wille und Erklärung auseinandergehen. Dissens kommt daher hier nicht in Frage.

---

[6]) **Vgl. Manigk l. u. A. S. 192; Ortmann § 133 Anm. 1.**

Verzeichnis der benützten Bücher und Schriften.

Blach, Die rechtliche Natur der Zwangsversteigerung eines Grundstücks. In Gruch. Beitr. 55, 332.

Brons, § 119 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Rostocker Diss. 1905.

Crome, System des deutschen bürgerlichen Rechts. I, 1900.

Danz, Die Auslegung der Rechtsgeschäfte. Jena 1911.

Enneccerus-Kipp-Wolff, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. I, 1, bearbeitet von Dr. Ludwig Enneccerus. 1921.

Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.

Fischer-Schaefer, Die Gesetzgebung betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Reiche und in Preußen. 1910.

Fromm, Das Zubehör in der Zwangsversteigerung eines Grundstücks. 1908.

Goldmann-Lilienthal, Das Bürgerliche Gesetzbuch, systematisch dargestellt. I, 1903.

Günther, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung nebst dem Einführungsgesetze vom 24. März 1897/99.

Haußmann, Der Irrtum im alten und im neuen Recht. Tübinger Diss. 1907.

Jaeckel-Güthe, Kommentar zum Zwangsversteigerungsgesetz, bearbeitet von Güthe. 1915.

Juristische Wochenschrift.

Kretzschmar, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 1904.
— Beiträge zum Zwangsversteigerungsrechte. In Seuff. Bl. 72, 963.
Lindemann, Das Reichgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung nebst dem Einführungs- und dem preußischen Ausführungsgesetze. 1905.
Lindemann-Soergel, Bürgerliches Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz. 1921.
Manigk, Irrtum und Auslegung, zwei Grundpfeiler der Lehre von der Willenserklärung. Berlin 1918.
Motive zum Zwangsversteigerungsgesetze.
Pfordten, von der, Kommentar zu dem Gesetze über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von 1897. 1905.
Planck, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuche. I. Allgemeiner Teil. 1913.
Rechtsprechung der Oberlandesgerichte.
Reichsgerichtsräte, Das Bürgerliche Gesetzbuch, mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts. 1922.
Reinhard, Das Zwangsversteigerungsgesetz mit dem zugehörigen Einführungsgesetze. 1901.
— Streifzüge ins Gebiet des Zwangsversteigerungsgesetzes. Z.Bl.F.G. 3, 145 ff.
Rothenberg, Die rechtliche Natur der Zwangsversteigerung. Im Arch. f. ziv. Prax. 94, 265.
Schulz, Die rechtliche Natur der Zwangsversteigerung. Würzburger Diss. 1905.
Selle, Die rechtlichen Wirkungen der rechtskräftigen Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses in der Zwangsversteigerung. Leipziger Diss. 1911.
Staudinger, v., Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch und dem Einführungsgesetze. I. Allgemeiner Teil. 1912.

Steiner, Gesetz über die Zwangversteigerung und die Zwangsverwaltung. 1921.

Tuhr, v., Der Allgemeine Teil des deutschen bürgerlichen Rechts. II, 1. 1914.

Warneyer, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch für das Deutsche Reich. 1919.

— Jahrbuch der Entscheidungen.

Wolff, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 1919.

Lebenslauf.

Ich wurde am 26. März 1903 zu Breslau als Sohn des Kaufmanns Gustav Reich und seiner Ehefrau Rosa, geborenen Basch, geboren. Ostern 1909 trat ich in das städtische Realgymnasium am Zwinger in Breslau ein, das ich Michaelis 1921 nach bestandener Reifeprüfung verließ. Von W.S. 1921/22 bis einschließlich S.S. 1924 studierte ich an den Universitäten Breslau und Heidelberg die Rechte. Am 4. Mai. 1925 bestand ich vor dem Oberlandesgerichte in Breslau das Referendarexamen und am 11. Mai 1925 vor der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau die mündliche Doktorprüfung. Am 15. Mai 1925 wurde ich von dem Herrn Oberlandesgerichtspräsidenten zum Referendar ernannt und bin seit diesem Tage im preußischen Justizdienst tätig.

Ich besitze die preußische Staatsangehörigkeit.

Hans-Georg Reich.